

# COMPARATIF MICRO BIC / MEUBLE REEL SIMPLIFIE



## Régime Micro BIC

de plein droit, si loyers annuels < 70000 €

|   | Meublé non classé<br>Abattement 50% | Meublé classé<br>abattement 71 % |
|---|-------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Locations</b>                        | <b>6 000 €</b>                      | <b>6 000 €</b>                   |
| <b>Abattement</b>                       | <b>3 000 €</b>                      | <b>4 260 €</b>                   |
| <b>Résultat</b>                         | <b>3 000 €</b>                      | <b>1 740 €</b>                   |
| Impôt sur le revenu 30%                 | 900 €                               | 522 €                            |
| CSG 17,20%                              | 516 €                               | 299 €                            |
| <b>IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS</b>   | <b>1 416 €</b>                      | <b>821 €</b>                     |
| % d'imposition sur les revenus locatifs | 23,60%                              | 13,69%                           |

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Valeur de l'immobilier             | 250 000 € |
| Valeur du mobilier                 | 10 000 €  |
| Amortissement 90 % de l'immobilier | 25 ans    |
| Amortissement du mobilier          | 10 ans    |

## Régime meublé Réel simplifié

Sur option, de plein droit pour les indivisions  
et couples mariés sous la séparation de bien ou pacsés

|   | année N          | année N+1       |
|---|------------------|-----------------|
| <b>Locations (1)</b>                    | <b>6 000 €</b>   | <b>6 000 €</b>  |
| <b>Loyer nature (2)</b>                 | <b>4 950 €</b>   | <b>4 950 €</b>  |
| Assurance habitation                    | 120 €            | 120 €           |
| Honoraires comptables                   | 370 €            | 370 €           |
| frais de déplacement                    | 375 €            | 375 €           |
| Taxe foncière                           | 900 €            | 900 €           |
| Intérêts d'emprunt                      | 2 967 €          | 2 744 €         |
| Assurance sur prêt                      | 600 €            | 600 €           |
| Eau / EDF                               | 550 €            | 550 €           |
| Charges de copropriété                  | 2 500 €          | 2 500 €         |
| Travaux d'entretien                     | 850 €            | 850 €           |
| Travaux de rénovation                   | 10 000 €         |                 |
| Amortissement immobilier                | 9 000 €          | 9 000 €         |
| Amortissement mobilier                  | 1 000 €          | 1 000 €         |
| <b>Résultat Déficitaire *</b>           | <b>-18 282 €</b> | <b>-8 059 €</b> |
| Impôt sur le revenu 30%                 | 0 €              | 0 €             |
| CSG 17,20%                              | 0 €              | 0 €             |
| <b>IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS</b>   | <b>0 €</b>       | <b>0 €</b>      |
| % d'imposition sur les revenus locatifs | 0%               | 0%              |

(1)- Montant estimé pour 4 semaines de location en haute saison Hiver

(2)- Semaine d'occupation propriétaire montant estimé ( 75% du tarif public) 2 semaines haute saison hiver, 2 semaines moyenne saison Hiver, 2 semaines été

\* Les déficits de la location meublée ne sont imputables qu'à des revenus de même nature. Ils sont reportables et pourront être imputés aux futurs bénéficiaires

Document non contractuel. Les informations contenues dans le présent document sont délivrées exclusivement à titre d'exemple et ne sauraient engager juridiquement MG ou AFFINISKI  
Informations délivrées selon textes en vigueur au 01/01/2018.